

集團業績概論

本集團共有三個主要分部 — 酒店、商用物業及會所與服務，有關該等分部的詳情見於以下概論。

非會計表現指標

以下為有關本集團酒店業務的關鍵而非會計表現指標：

平均房租(港元)：

$\frac{\text{客房總收入}}{\text{已出租客房}}$

平均可出租客房收入(港元)：

$\frac{\text{客房總收入}}{\text{可出租客房}}$

出租率：

$\frac{\text{已出租客房}}{\text{可出租客房}} \times 100\%$

百萬港元	2014	2013	2014/2013 變動
營業額			
酒店	4,260	4,044	5%
商用物業	901	806	12%
會所與服務	677	658	3%
	5,838	5,508	6%
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利			
酒店	818	649	26%
商用物業	582	521	12%
會所與服務	128	136	(6%)
	1,528	1,306	17%

本集團欣然報告，集團之營業額於2014年繼續增長，錄得營業額5,838百萬港元，較2013年增長6%。本年度的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利為1,528百萬港元，較去年增長17%，反映營業額增加，同時成本管理措施亦見成效。股東應佔盈利(在計入物業重估收益、扣除稅項及非控股股東權益後)為1,146百萬港元。於截至2014年12月31日止年度，本集團

的股東應佔基本盈利增長57%至804百萬港元。

董事局建議於2015年6月19日派發末期股息每股18港仙，連同於2014年10月31日派發的2014年中期股息每股5港仙，2014財政年度的股息總額將為每股23港仙，較2013年增加44%。

營運數據

半島酒店

	出租率 %		平均房租(港元)		平均可出租客房收入(港元)	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
香港(註1)	75	72	5,144	5,170	3,870	3,731
其他亞洲地區(香港除外)	65	66	2,146	2,065	1,390	1,361
美國及歐洲(註2)	74	74	5,471	4,858	4,059	3,573
平均	68	68	3,454	3,087	2,361	2,105

附註：

1. 香港半島酒店的翻新工程分兩個階段完成，致使2012年1月至9月有135間客房不可用於出租，之後於2012年9月至2013年5月有165間客房不可用於出租。上述的出租率及平均可出租客房收入是根據並非正在翻的客房數目計算。
2. 巴黎半島酒店於2014年8月1日開業，但200間客房未能於當日開始全面供予出租。至2014年12月31日為止的五個月內，每日平均可出租客房數量為171間。此數字已用作計算出租率及平均可出租客房收入。
3. 出租率、平均房租及平均可出租客房收入乃根據各酒店組別的加權平均值作計算。
4. 平均房租及平均可出租客房收入包括未分派服務費。服務費於香港按10%徵收，於中國內地及日本則按15%徵收。

綜合酒店收入(按地域形式劃分)(百萬港元)

	2010	2011	2012	2013	2014
香港	1,119	1,217	1,092	1,268	1,460
其他亞洲地區	1,547	1,551	1,758	1,685	1,627
美國	910	998	1,035	1,091	1,173
	3,576	3,766	3,885	4,044	4,260

綜合酒店收入(按地域分部劃分)



綜合酒店收入(按業務形式劃分)



綜合酒店收入(按業務形式劃分)(百萬港元)

	2010	2011	2012	2013	2014
客房	1,549	1,642	1,637	1,768	1,889
餐飲	1,123	1,175	1,232	1,218	1,239
其他	904	949	1,016	1,058	1,132
	3,576	3,766	3,885	4,044	4,260

酒店的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利

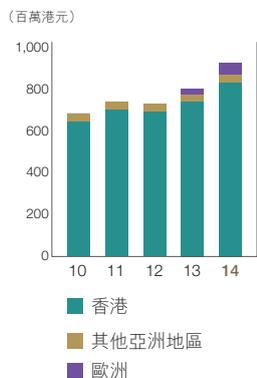


綜合酒店的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利(百萬港元)

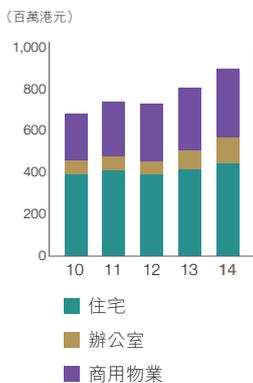
	2010	2011	2012	2013	2014
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利(百萬港元)	604	605	596	649	818
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	17%	16%	15%	16%	19%

商用物業

商用物業租金收入
(按地域分部劃分)



商用物業租金收入
(按業務形式劃分)



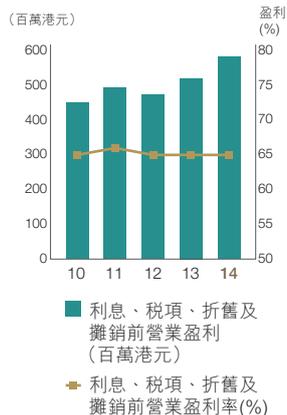
商用物業租金收入(按地域分部劃分)(百萬港元)

	2010	2011	2012	2013	2014
香港	646	704	694	743	810
其他亞洲地區	42	39	39	36	36
歐洲	-	-	-	27	55
總計	688	743	733	806	901

商用物業租金收入(按業務形式劃分)(百萬港元)

	2010	2011	2012	2013	2014
住宅	392	410	390	415	445
辦公室	66	71	67	93	124
商用物業	230	262	276	298	332
總計	688	743	733	806	901

商用物業的利息、稅項、
折舊及攤銷前營業盈利



商用物業的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利

	2010	2011	2012	2013	2014
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利(百萬港元)	450	493	474	521	582
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	65%	66%	65%	65%	65%

會所與服務

會所與服務收入
(按地域分部劃分)



會所與服務的利息、稅項、
折舊及攤銷前營業盈利



會所與服務收入(按地域分部劃分)(百萬港元)

	2010	2011	2012	2013	2014
香港	338	393	438	494	505
其他亞洲地區	58	60	66	65	55
美國	47	47	56	99	117
總計	443	500	560	658	677

會所與服務的利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利

	2010	2011	2012	2013	2014
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利(百萬港元)	89	113	131	136	128
利息、稅項、折舊及攤銷前營業盈利率	20%	23%	23%	21%	19%

酒店

	2014	2013	2014/2013 變動
	營業額 (百萬港元)	營業額 (百萬港元)	
綜合酒店			
香港半島酒店	1,360	1,192	14%
王府半島酒店	411	424	(3%)
紐約半島酒店	674	592	14%
芝加哥半島酒店	499	499	0%
東京半島酒店	756	734	3%
曼谷半島酒店	181	235	(23%)
馬尼拉半島酒店	279	292	(4%)
管理費收入	100	76	32%
	4,260	4,044	5%
非綜合酒店			
上海半島酒店	595	553	8%
比華利山半島酒店	581	508	14%
巴黎半島酒店	225	-	不適用
	1,401	1,061	32%

2014年，本集團酒店分部的表現出色。本集團於歐洲的首間酒店巴黎半島酒店於2014年8月1日開業後，集團旗下酒店合共十間，位於亞洲(六間)、美國(三間)及歐洲(一間)。

年內，集團旗下酒店整體較2013年增長5%。香港及紐約的半島酒店錄得最大增幅。東京半島酒店按其國家的貨幣計算達到收入增長12%，儘管日圓貶值導致按港元計的增幅降至3%。曼谷半島酒店因泰國政局持續不穩而錄得收入下跌。

在競爭激烈的經營環境中，本集團的酒店繼續保持穩固的市場地位；酒店常客的入住率維持在高水平，為本集團的核心優勢。



香港半島酒店

香港半島酒店

營業額

1,360百萬港元

+14%

客房收入

420百萬港元

+27%

可出租客房

+23%

出租率

+3pp

平均房租

-1%

平均可出租客房收入

+4%

香港半島酒店為本集團的旗艦酒店，按平均房租計仍然領先於競爭對手中的同儕。由於公民抗議致一定數目的海外遊客取消訂房，出租率在第四季度受到輕微影響，對酒店的影響亦相對較小。我們深信香港仍是穩健而合適的營商之地，我們仍對2015年持樂觀態度。

本酒店的三大市場依然為美國、日本及中國內地。儘管訪港的日本遊客人數因日圓貶值而略有減少，但美國及中國內地市場保持強勁，而俄羅斯等新興市場的賓客人數持續增長。

酒店於2014年表現出色，收入較2013年增長14%。平均可出租客房收

入增長4%，鑒於翻新工程完成後可出租客房數目較2013年增加，此業績令人滿意。經翻新客房及房內的客房科技繼續廣受賓客好評。由於賓客人數上升，餐飲及水療業績表現良好。香港半島酒店商場及辦公大樓全年全數租出，租約均按有利的條款續期。計及酒店及零售營業額的綜合總經營利潤率上升4個百分點，反映價格調整帶來有利的影響。

2014年，我們精心策劃名為「藝術情牽半島心」的全新藝術活動，提升了半島品牌在藝術界的知名度。於2014年12月，我們為本集團的85週年慶典推出影片《晚宴花絮》，該影片將於2015年在全球播出。

上海半島酒店於2014年錄得不俗的業績，收入較2013年增長8%。上海擁有適合舉辦大型活動的優勢，因此仍為舉辦重要會議的首選地點，2014年有幾項重大會議在酒店舉行。隨著中國與其他國家訂立貿易協議，到訪的海外代表團將會增加，上海半島酒店憑藉其優勢，把握箇中商機。上海自由貿易區吸引不少金融貿易及投資公司進駐，增加了對上海半島酒店服務的需求。

預計在未來數年，市場上將會有2,800間新建豪華客房推出。鑒於上海經濟增長強勁，且是受歡迎的旅遊及經商目的地，我們相信所增加的市場需求能消化供應。而亞洲最大的迪士尼樂園將於2015年第四季在上海開幕，估計會吸引大量國內外遊客。

按平均可出租客房收入及平均房租計，酒店仍為同儕中的領導者。儘管市場價格競爭激烈，但我們仍錄得可觀的客房、餐飲及水療收入增長。儘管中國內地持續施行緊縮措施對部分政府相關業務的需求造成負面影響，但親友聚會及私人宴會的增長則成功地減低該影響。我們亦已與上海汽車博物館建立策略合作關係，在商場展出經典名車，以吸引客流量。

2014年，由於酒店注重控制經營成本，薪酬成本較去年有所減少，推動綜合總利潤利率上升3個百分點。

儘管豪華公寓的每平方呎租金較去年大幅上升，但租賃需求持續低迷。於2014年12月31日，我們已出售上海半島酒店公寓的19間可供出售公寓中的11間。

上海半島酒店

營業額
595百萬港元

+8%

出租率

+1pp

平均房租

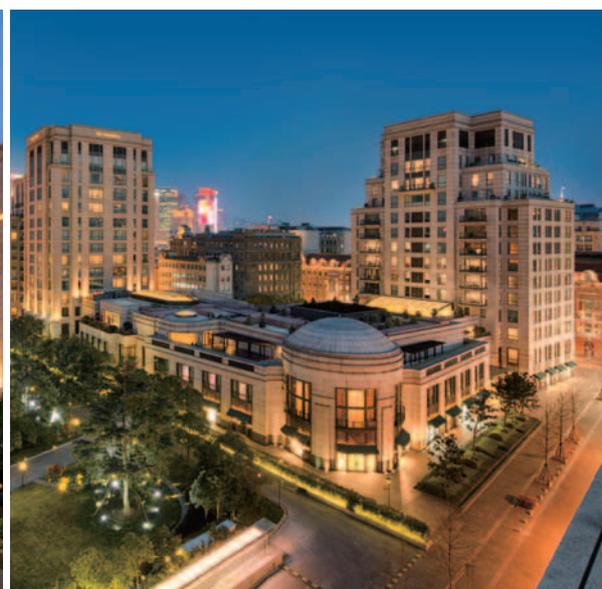
+4%

平均可出租客房收入

+6%

出售上海半島酒店
公寓所得款項

1,044百萬港元



上海半島酒店及上海半島酒店公寓

王府半島酒店

營業額
411百萬港元

-3%

出租率

+4pp

平均房租

-10%

平均可出租客房收入

-4%

王府半島酒店經歷艱難時期，受北京商業區五星級酒店供應持續過剩影響，錄得收入較2013年減少3%。北京在11月舉辦了矚目的亞太經濟合作組織會議，但因市政府實施簽證及交通管制，實際上對收入造成負面影響。

北京市的餐飲收入下降5%，但我們相信這是短期現象，因中國轉型為消費型經濟，預期可支配收入及消費水平均會增長。污染問題影響入境旅遊，但隨著政府著手採取重大應對措施，我們相信未來數年情況會有所緩和。

酒店在策略上繼續致力佔領市場份額，專注於吸引更多國內客戶。值得

注意的是，儘管市場環境不理想，平均可出租客房收入下跌4%，但出租率從2013年的60%上升至2014年的64%。綜合總經營利潤率僅下降1個百分點，因薪酬及其他經營成本較去年減少。

本集團秉持透過提升現有資產為股東帶來長遠價值的理念，計劃於2015年斥資890百萬人民幣全面翻新王府半島酒店。我們已開始翻新工程的設計程序及籌備工作，擬將兩間較小的客房合併為一間，擴大客房面積，並提升公共區域及賓客服務。翻新工程將對酒店2015年的盈利造成負面影響。



王府半島酒店



東京半島酒店



曼谷半島酒店

東京半島酒店在年內表現不俗，原因是日本首相安倍晉三採取經濟及財政措施推動日本經濟增長。受日圓貶值影響，使日本旅遊費用減低，因而利好酒店業，加上放鬆簽證限制，令泰國、菲律賓及印尼的入境遊客人數創紀錄新高。

2014年，日本政府17年來首次調高銷售稅，結果喜憂參半，導致消費者支出整體減少。我們酒店的餐廳因消費減少受到暫時影響，但銷售稅上升不會造成長期負面影響。

按日圓計，東京半島酒店的平均可出租客房收入及總收入較2013年分別增長20%及12%。由於收入增長，而經常費用與2013年大致持平，令總經營利潤率較去年上升近5個百分點。

2014年，酒店提升了健身中心的健身設備，並繼續實施客房的小型翻新項目。

曼谷半島酒店的收入較去年下降23%，原因是泰國政局持續不穩；政府於2014年2月宣布進入緊急狀態，隨後於2014年5月發生政變並實施軍事管制。這對入境遊，尤其是商務旅客造成重大負面影響。宵禁令隨後於6月解除，儘管旅遊警示依然生效，但業務開始回升。

曼谷市中心區因商務旅客回流，較市內其他區域更快復甦，但曼谷半島酒店處於河畔地區，傳統業務來源為休閒觀光及長途遊客，因預訂減少而受到影響。雖然近期市況顯示遊客恢復到曼谷旅遊，但英美國家的復甦較預期為慢。

東京半島酒店

營業額
104億日圓

+12%

營業額
756百萬港元

+3%

出租率

+3pp

平均房租(日圓)

+16%

平均可出租客房收入
(日圓)

+20%

曼谷半島酒店

營業額
181百萬港元

-23%

出租率

-14pp

平均房租

-5%

平均可出租客房收入

-28%



馬尼拉半島酒店

馬尼拉半島酒店

營業額
279百萬港元

-4%

出租率

-1pp

平均房租

-3%

平均可出租客房收入

-5%

該酒店在平均房租方面於同儕中維持第二名。由於酒店在曼谷的大部分餐飲收入來自酒店住客，出租率下跌造成負面影響。由於有跡象顯示團體及獎勵旅遊市場需求上升，我們對2015年持審慎樂觀態度。

在酒店附近，一個矚目的多用途綜合項目已開始動工，當中包括數百間商舖及餐廳，預期酒店周邊地區的遊客將大幅增加。

馬尼拉半島酒店因市場供應過剩及對價格敏感，於2014年面臨多重挑戰。儘管如此，以當地貨幣計值，酒店的綜合總收入仍與去年持平。

菲律賓的經濟持續強勁，中產階級日益壯大，推動該酒店的本地業務增長。我們亦隨同當地旅遊部門出席多個海外巡迴宣傳，訪問台灣、南韓及印尼等地。馬尼拉半島酒店的最大市場仍為美國、菲律賓、日本、香港及澳洲。

2014年的重點策略為增加團體及政府業務，令團體客房晚數及團體收入分別按年增長7%及20%。由於酒店實施有效的成本管理，綜合總經營利潤率與2013年持平。

我們翻新了行政樓層休息廊及Old Manila餐廳，受到賓客好評。Old Manila餐廳已成為令人津津樂道的美食勝地。2015年，我們擬將酒店使用率較低的2樓客房改建為辦公室，將客房由497間減至469間，並可增加收入。



紐約半島酒店

由於美國經濟持續好轉，**紐約半島酒店**在年內表現強勁，平均可出租客房收入增長9%。2014年，曼克頓中城區(Midtown)約有1,000間新客房推出市場，因此紐約市的整體客房數目增加6%。在經濟改善時經營者對發展信心十足，將導致2015年豪華酒店市場競爭加劇。

2014年的團體需求較2013年上升，主要受中東(主要為沙地阿拉伯及卡塔尔)的外交商業團體所推動。超級碗賽事的週末推動2014年第一季業務增長，但惡劣暴風造成歷史上最嚴寒冬季之一，抵銷前述正面影響。

Gotham酒廊在9月重新開業，獲得廣泛好評，Clement餐廳繼續廣受讚譽並屢獲殊榮。餐飲收入較去年增長9%，

這是由於Clement餐廳於2013年開業，以及宴會業務錄得不俗的增長。

酒店於本年度展開工程，將第16樓5間客房改建為第二間特級套間(Grand Suite)，總面積達約2,600平方呎，預期將於2015年9月開業，將會增加酒店收入。我們亦在翻新員工飯堂及天台酒吧玲瓏酒廊的露天平台。經成功重新議定的酒店商用空間，亦令收入增長並推動綜合經營利潤率大幅上升5個百分點。

芝加哥半島酒店於年初面臨嚴峻挑戰，原因是芝加哥遭遇歷史上最惡劣的嚴冬，第一季降雪厚達57吋，15,000航班被取消。雖然如此，酒店的收入與2013年持平，業績令人滿意。

紐約半島酒店

營業額
674百萬港元

+14%

出租率

+4pp

平均房租

+4%

平均可出租客房收入

+9%

芝加哥半島酒店

營業額
499百萬港元

0%

出租率

+1pp

平均房租

+1%

平均可出租客房收入

+2%



芝加哥半島酒店

比華利山 半島酒店

營業額
581百萬港元

+14%

出租率

+5pp

平均房租

+11%

平均可出租客房收入

+17%

隨著大量新的精品酒店推出及競爭者降低租金，芝加哥市場的競爭日益激烈。在當地舉辦活動的成本亦不斷攀升，部分原因是勞工成本高，導致芝加哥部分傳統會議業務流失至拉斯維加斯及奧蘭多。然而，最近部分會議開始流回芝加哥。芝加哥市長在旅遊業所實行的新措施，吸引了更多商務旅客，國際旅客亦略有增長。

儘管酒店90%的業務來自美國本土市場，但中國及中東的遊客皆有增長，訪問團旅客的增長尤其顯著。此外，芝加哥半島酒店更與當地醫院合作，推廣芝加哥的知名醫療保健及醫院設施。

餐飲收入與2013年持平。收入組合出現變化，營業額增長，但因競爭激烈導致無法提高價格，令綜合總經營利潤率下降1個百分點。

耗資35.7百萬美元的睡房翻新工程將於2015年4月開始，其中包括更新一間豪華套房。此外，酒店將安裝最新的平板電腦，提供11種不同語言介面，並將提供免費的國際電話。

比華利山半島酒店 業績在本年度再度刷新紀錄。銷售及市場推廣團隊在過去數年大力拓展國際市場，取得不俗成績。來自沙地阿拉伯、卡塔爾、科威特及巴林的業務全年暢旺，以往該等市場旺季僅有夏季，而往來上述城市的直飛航班開通後，亦促進來自該等市場的業務。此外，來自「醫療旅遊」、企業及商務領域的旅客亦錄得增長。

隨著美國當地經濟好轉，特別是紐約大都會區的經濟尤其強勁，來自芝加哥、邁阿密、達拉斯及三藩市的旅客均有所增長。

酒店的出租率及平均房租表現強勁，平均可出租客房收入按年增長17%。酒店按平均可出租客房收入計仍為其競爭對手的領導者。由於需求殷切，年內綜合總經營利潤率較去年上升19%。



比華利山半島酒店



巴黎半島酒店

我們於11月開始升級客房的床頭控制面板科技。餐廳業務亦較2013年錄得強勁增長。The Belvedere餐廳將於2015年秋季全面翻新，提升賓客用餐體驗及增加座位。

我們相信酒店的成功，不盡是取決於業績，同時亦須提供卓越的客戶體驗，達70%的賓客會重覆入住比華利山半島酒店，足證我們專注為顧客提供最優質服務。

巴黎半島酒店於2014年8月1日開業，可出租客房由115間逐步增加，至11月底，200間客房全數均可出租。該酒店開業標誌著半島酒店的品牌

在歐洲確立，為本集團的酒店招徠新客戶。開幕禮引起很大迴響，讓酒店在當地的知名度和支持度都顯著提升，並吸引國際媒體密切關注。

期內營業額超出最初預期，餐廳業務尤其出色，客流及人均消費均表現強勁。莉莉中菜廳(LiLi)及雲雀樓頂餐廳酒吧(L'Oiseau Blanc)僅在開業數月後即獲美食指南Gault & Millau頒發「廚師帽」(toque)，令我們深感自豪。

在各地同事的支持下，酒店管理團隊持續專注於拓展客戶基礎以實現未來增長。我們與卡塔爾的夥伴合作，即時推動了中東地區對本酒店的需求。

巴黎半島酒店

營業額
225百萬港元

商用物業

	2014	2013	2014/2013 變動
	營業額 (百萬港元)	營業額 (百萬港元)	
淺水灣綜合項目	583	540	8%
山頂凌霄閣	176	157	12%
聖約翰大廈	51	46	11%
The Landmark	36	36	0%
1-5 Grosvenor Place	39	16	144%
21 avenue Kléber	16	11	45%
	901	806	12%

本集團 受惠於包含酒店資產、其他商用及住宅物業的多元化組合。

2014年，香港豪宅市場受壓，原因是金融市場發展放緩及派駐本港享高房屋津貼之外籍人員數目減少；然而，我們相信高端市場僅在短期內受壓，不會大幅下跌。

淺水灣綜合項目

營業額
583百萬港元

+8%



淺水灣綜合項目



山頂凌霄閣

淺水灣綜合項目是本分部的重要資產，擁有香港其中一個最優質最舒適的生活環境，提供完備的設施及市場領先的配套，還有近期翻新的 de Ricou 住宅大樓。大樓包括 34 間不連傢俱的住宅及 15 間服務式住宅，間格及室內設計均有顯著改善，為首個榮獲著名的美國能源與環境設計領先認

證 (LEED) (改建及加建類) 金級認證的香港物業。

儘管 2014 年市場環境欠佳，但我們仍有令人滿意的出租率。綜合項目的總收入較 2013 年增長 8%，因 de Ricou 住宅大樓於 2013 年間翻新後租金收入增加，以及餐飲收入改善。

由於準備將騰出的住宅重新出租，有關的維護費用增加，綜合項目的綜合總營業盈利率下降 1 個百分點。

山頂凌霄閣及聖約翰大廈於 2014 年繼續全數出租。該等物業分別錄得 12% 及 11% 的收入增長，反映議定的租金高於市場普遍水平。山頂凌霄閣的大部分收入來自零售租賃，額外收入則來自可觀賞香港全景及享受全新視聽體驗的開放式摩天台 428 的入場費。

山頂凌霄閣

營業額

176 百萬港元

+12%

山頂凌霄閣摩天台
訪客人次

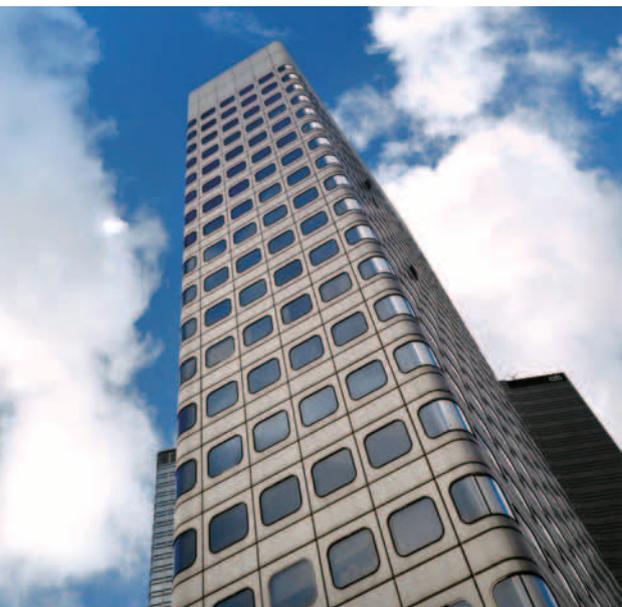
+3%

聖約翰大廈

營業額

51 百萬港元

+11%



聖約翰大廈

THE LANDMARK

營業額
36百萬港元

0%

1-5 GROSVENOR PLACE

營業額
39百萬港元

+144%

21 AVENUE KLÉBER

營業額
16百萬港元

+45%



The Landmark

於5月，我們推出一輯名為「相約在山頂」的新宣傳短片，鼓動更多本地市民遊覽山頂。

越南胡志明市的 **The Landmark** 於2014年12月迎來20週年誌慶。The Landmark是一幢綜合用途商業樓宇，包括服務式公寓、辦公室和零售空

間，其收入較2013年輕微增長。該大廈因胡志明市內供應過剩而面臨激烈競爭，導致每平方呎租金下降。儘管如此，由於成本管理行之有效，綜合總營業盈利率與2013年持平。

倫敦的 **1-5 Grosvenor Place** 及直接毗鄰巴黎半島酒店的 **21 avenue Kléber** 自收購完成日起亦錄得租金收入，為本年度的商用物業分部帶來貢獻。本集團與合營夥伴Grosvenor現正尋求規劃許可，以拆卸1-5 Grosvenor Place的現有建築物，並在原址重新發展融合酒店及住宅的倫敦半島綜合項目。此外，隨著21 avenue Kléber的現有租戶已於2014年底遷出，我們現正評估該建築物的最佳用途，包括有可能在未來兩年進行翻新。

本分部總收入增加95百萬港元，較2013年增長12%，至901百萬港元。



21 avenue Kléber

會所與服務

	2014	2013	2014/2013 變動
	營業額 (百萬港元)	營業額 (百萬港元)	
山頂纜車	124	121	2%
泰國鄉村俱樂部	55	65	(15%)
鵝園高爾夫球會	117	99	18%
半島會所管理及顧問	171	172	(1%)
半島商品	157	153	3%
大班洗衣	53	48	10%
	677	658	3%

集團的會所與服務分部包括管理及顧問服務、商品零售、山頂纜車之營運、高爾夫球場營運及乾洗與洗衣服務。本分部總收入增長3%至677百萬港元。

半島會所管理及顧問服務為香港多間知名私人會所提供會所管理服務，包括香港會所、Butterfield's及香港銀行家會所，以及位於香港國際機場的國泰航空貴賓室。

半島會所管理及 顧問服務

營業額
171百萬港元

-1%



半島會所管理及顧問服務

山頂纜車

營業額
124百萬港元

+2%

載客量

+1%

半島商品

營業額
157百萬港元

+3%



山頂纜車

歷史悠久的**山頂纜車**繼續成為香港最受歡迎旅遊景點之一，每日吸引過萬的市民及旅客搭乘。2014年，山頂纜車的載客量增長1%，收入增長2%。誠如早前報告所述，授予本集團營運山頂纜車的條例暫時延期至2015年12

月31日，待香港特區政府審議及評估本公司為優化纜車系統及擴大其乘載能力而提交的建議方案。本公司期望政府會評估該投資建議方案，因而建議立法向本集團批出山頂纜車的長期營運權。

基本業績表現較2013年的總營業盈利水平為佳，當中已包括增加的牌照費用。

半島商品馳名的中秋節月餅於香港及亞洲地區的銷量創歷史新高。總營業盈利率符合期望。

泰國鄉村俱樂部因泰國政局持續不穩而受到負面影響，導致收入較2013年減少15%。會費收入較去年有所增長。2015年，隨著外國遊客增加，預期需求將有所改善。



半島商品



泰國鄉村俱樂部

經營高爾夫球場的固定成本較高，因此削減成本的幅度未能抵銷收入下降的幅度，導致年內總營業盈利率下降。

鵝園高爾夫球會於2013年3月酒店重新開業後收入持續增長，總收入增幅達18%。我們積極拓展企業團體業務，致力推動平日團體業務增長近一倍，帶動餐飲及高爾夫球需求相應上升。

Peninsula Signature Events於2014年取得巨大成功。本年度的鵝園賽車活動盛況空前，活動期間房租達每晚695美元以上。

鵝園度假酒店的賓客相當多元化，並正趨向年輕化，而企業團體客戶中來自矽谷及三藩市的客戶數目則增長。



鵝園高爾夫球會

自鵝園度假酒店開通訂房網站後，來自世界各地的賓客顯著增長，加州仍為最大的客源。

鵝園高爾夫球會的總營業盈利較去年增長超過1百萬美元。

2014年，鵝園高爾夫球會已獲批開始高爾夫球場的翻新工程，預期將於2015年5月完成。翻新工程旨在維護及進一步改善高爾夫球場質素，以適應未來50年的營運。

大班洗衣的收入較去年同期增長10%，原因是業務量有所增加。薪金發放效率改善令總營業盈利率上升3個百分點。

泰國鄉村俱樂部

營業額
55百萬港元

-15%

鵝園高爾夫球會

營業額
117百萬港元

+18%

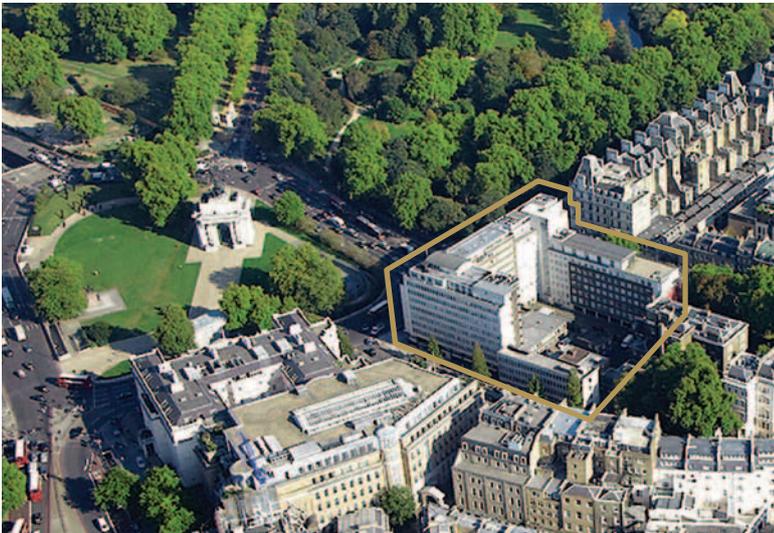
大班洗衣

營業額
53百萬港元

+10%

項目與發展

2014年8月，經過逾四年的精心打造，本集團在歐洲的首間酒店**巴黎半島酒店**開業。有關該酒店的設計、建造及開幕籌備詳情載於本報告第112至117頁的主題故事。巴黎半島酒店完全展現了本公司的發展理念。



1-5 Grosvenor Place

本集團憑藉引以為傲的強大品牌，加上巴黎半島酒店的開幕盛況進一步提升知名度，為業務拓展團隊提供投資機會。本集團繼續遵照持有經營物業擁有權的基本原則，嚴謹選擇投資機會。本集團僅於主要國際城市的優越地段發展世界一流酒店。因此，我們

將致力發展為數不多的新項目，以確保財務及人力資源一直保持良好的水平。此外，我們亦採取穩健投資評估程序，確保任何的投資決定均能為長遠的股東利益作出貢獻。

團隊亦評估提升現有集團資產組合長期表現的機會，例如於2014年初展開磋商，成功為紐約半島酒店訂立長期商業租賃，並評估巴黎21 avenue Kléber的商用物業的策略性機遇。

集團項目部在任何潛在的業務機遇中，均扮演著重要的角色。由業務拓展部提出項目至交易開始後的開業後時期，當中涵蓋設計、計算成本、標準合規及項目管理，每個項目均有專門的人員跟進。因此，我們發展的產品均能滿足賓客現時及未來的需求及期望，同時符合本集團的投資準則。

向倫敦市政機構提出正式規劃申請前，我們與當地的合營夥伴Grosvenor在**倫敦半島酒店**的設計及規劃上已取得進展。該綜合項目包括酒店、住宅及商用部分，我們亦已準備就緒，在諮詢期間向公眾及地方官員及團體展示發展計劃。



巴黎半島酒店

其後，我們繼續展開設計及發展程序，以盡可能提高內部可用空間的投資回報，並確保建造一間完全符合半島品牌標準的酒店。我們的合營夥伴提供寶貴的當地經驗及強大支持，確保項目能成功。

2014年1月，我們公布與祐瑪戰略控股有限公司(Yoma Strategic Holdings Ltd.)及First Myanmar Investments Co., Ltd.簽訂協議，重修緬甸鐵路公司前總部，改建成**仰光半島酒店**。此後，本集團已展開準備工作以制定計劃，待協議的餘下條件達成後發展該資產。

誠如行政總裁報告第21頁所述，**王府半島酒店**及**芝加哥半島酒店**亦將於2015年展開大型翻新工程。這兩項工程將提升酒店客房質素，達至半島酒店品牌的最新標準，包括安裝最新的客房先進設施。

本集團的策略目標，是繼續投放資源於香港的研究及科技部，發展客房科技。團隊致力確保客房及內裏的先進設備緊貼影音系統及網絡的發展趨勢，以滿足賓客的未來需求。

關於各團隊參與的項目詳情載於第118至123頁之主題故事。